

**Gewerbegebiet Freiham Süd – Öffentliche Grün- und Platzflächen**

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1916 a**

**Öffentliche Grünflächen (Bauteil 3)**

**im 22. Stadtbezirk Aubing - Lochhausen - Langwied**

Projektkosten (Ausführungskosten):  
2.450.000 €

Ausführungsgenehmigung

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02873**

Anlagen:

- Anlage 1: Übersichtsplan
- Anlage 2: Grünflächen Nord  
(Grünzug, Gräserband sowie Grünflächen bei MK 3 und MK 5)
- Anlage 3: Platzbereich südlich der S-Bahn-Unterführung mit Grünzug Nord
- Anlage 4: Grünzug Nord Bereich Spielplatz
- Anlage 5: Grünflächen Süd (Vogelkirschband und Grünflächen am Halbanschluss)
- Anlage 6: Projektdaten

**Beschluss des Bauausschusses vom 21.04.2015 (SB)**

Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

1. Sachstand

Für das vorbezeichnete Bauvorhaben wurde der Projektauftrag von der Vollversammlung des Stadtrates mit Beschluss vom 28.05.2014 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 00168 ) mit einer Kostenobergrenze von 2.890.000 € erteilt. Das Baureferat hat auf dieser Grundlage die Bauausführung vorbereitet.

## 2. Projektbeschreibung

Es haben sich keine wesentlichen Änderungen gegenüber dem Projektauftrag ergeben. Die wesentlichen Inhalte des Projektes stellen sich wie folgt dar:

Die vorliegende Beschlussvorlage befasst sich mit der Herstellung der öffentlichen Grünflächen, auf Grundlage des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1916 a südlich des S-Bahn-Haltes Freiam. Es handelt sich um die dritte von drei Teilmaßnahmen im Bereich der öffentlichen Grün- und Ausgleichsflächen Freiam Süd.

Wesentlicher Bestandteil ist der nord-süd-gerichtete Grünzug zwischen S-Bahn-Halt und Kiefernham. Weitere Bestandteile sind die Grünflächen südlich des S-Bahn-Haltes, das Ost-West verlaufende Gräserband sowie das Vogelkirschband und die Grünfläche am Halbanschluss der A 96 (vgl. Anlage 1 – Übersichtsplan).

Die Grünflächen werden entsprechend ihrer Lage im Gebiet von Nord nach Süd beschrieben (siehe Anlagen 1 – 5):

- Grünzug auf der ehemaligen Trambahn-Vorhaltetrasse
- Grünstreifen am S-Bahn-Halt
- Gräserband
- Vogelkirschband
- Grünflächen am Halbanschluss A 96

Grünzug ehemalige Trambahn-Vorhaltetrasse (siehe Anlagen 2, 3 und 4)

Die Planung sieht für die ca. 300 m lange und ca. 24 m breite Grünfläche in Nord-Süd-Richtung zwischen S-Bahn-Halt und Centa-Hafenbrädl-Straße gekippte Rasenflächen mit zwei Wegeverbindungen für Fußgängerinnen und Fußgänger sowie Radfahrerinnen und Radfahrer vor. Eine Wegeverbindung führt barrierefrei aus der ca. 7 m tiefer liegenden S-Bahn-Unterführung Richtung Süden zur Clarita-Bernhard-Straße. Südlich der Clarita-Bernhard-Straße wurde ein Aufenthaltsbereich mit Spieleinrichtungen für Schulkinder eingeplant (Anlage 4). Dem Projektauftrag entsprechend werden die Spielwiesen im Umfeld des Spielplatzes als intensiv genutzte Rasenflächen ausgebildet. Die verbleibenden Wiesenflächen werden weitgehend als artenreiche, extensiv gepflegte Wiesengesellschaften realisiert.

Grünstreifen am S-Bahn-Halt (siehe Anlage 3)

Die Grünstreifen beidseitig der Gleisanlagen im Anschluss an den S-Bahn-Halt sind als „Flächen mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen“ im Bebauungsplan festgesetzt.

Die Herstellung kann derzeit nicht im Endausbau erfolgen, da zur Zeit keine Planungen der an die Flächen anschließenden Mischgebiete MK 3 und MK 5 bekannt sind.

Hier können zudem Erschließungsflächen für die zukünftigen Bebauungen notwendig werden. Es erfolgt ein provisorischer Ausbau als extensive Rasenflächen.

Gräserband (siehe Anlage 2)

Das in Ost-West-Richtung verlaufende 30 m breite Gräserband liegt nördlich des Kiefernheims zwischen Centa-Hafenbrädl-Straße und Clarita-Bernhard-Straße. Das Gräserband stellt eine wichtige Fuß- und Radwegeverbindung dar und quert die vierspurige Hans-Steinkohl-Straße in Richtung Gut Freiham mittels eines Unterführungsbauwerkes. Resultierend aus Vorgaben des Bebauungsplanes, einen mageren Standort herzustellen, wird die Grünfläche mit Gräsern und Splitt-/Schotterflächen gestaltet.

Vogelkirschband (siehe Anlage 5)

Im Süden des Gewerbegebietes, im Anschluss an den Dietmar-Keese-Bogen, führt ein Fuß-/Radweg durch das ca. 20 m breite Vogelkirschband. In seinem weiteren Verlauf durch die Ausgleichsflächen bindet der Weg an die Freihamer Allee an. Der ca. 140 m lange Wegeabschnitt wird im Rahmen des vorliegenden Projektes hergestellt, um die Anbindung an die Freihamer Allee zeitnah sicherzustellen. Gemäß Bebauungsplan wird die Bepflanzung mit gefüllt blühenden Vogelkirschen realisiert.

Grünflächen am Halbanschluss A 96 (siehe Anlage 5)

Die öffentlichen Grünflächen entlang der südlichen Zufahrt zum Gewerbegebiet gliedern sich in zwei Teilflächen östlich und westlich der Straße. Das Areal besitzt keine Erschließungs- und Aufenthaltsfunktion. Gemäß Bebauungsplan wird die Bepflanzung mit Platanen realisiert.

## 3. Kosten

Inzwischen sind circa 70 % der Kosten durch Submission von Bauleistungen, aus Preislisten für Lieferungen und durch konkret berechenbare Ingenieurleistungen belegt.

Der Kostenanschlag beläuft sich auf 2.330.000 €. Er gibt die Kosten nach dem derzeitigen Preisstand wieder. Es wird darauf hingewiesen, dass die tatsächliche Entwicklung der Kosten vom Kostenanschlag noch abweichen kann.

Der Bauausschuss hat als Senat über die Realisierung des Projektes mit nachfolgenden Kosten zu entscheiden.

Kostenanschlag	2.330.000 €
Reserve für Ausführungsrisiken (ca. 5 % des Kostenanschlages)	120.000 €
	-----
Ausführungskosten	2.450.000 €

Damit wird die mit Projektauftrag festgelegte Kostenobergrenze um 440.000 € unterschritten.

Dies ist im Wesentlichen auf günstige Submissionsergebnisse und auf die Umsetzung des „Cut and Fill“-Prinzips durch den Mindestnehmenden zurückzuführen. Hierbei wird im Vorfeld ein Abgleich von Bestandsgeländehöhen sowie der geplanten Höhen vollzogen, woraus sich digitale Daten für Auf- und Abtrag ergeben, mit denen GPS-gesteuerte Maschinen, wie Bagger und Radlader programmiert werden können. Dadurch kann die Zwischenlagerung von Material vermieden und die Baustelle sehr effektiv betrieben werden.

#### 4. Bauablauf und Termine

Die Herstellung der oben aufgeführten Grünflächen soll zwischen Mai 2015 und Dezember 2015 stattfinden.

Die Bauzeit liegt unter einem Jahr. Daher unterbleibt die Prognose der Ausführungskosten auf den Fertigstellungszeitpunkt.

#### 5. Finanzierung

Die Kosten des Bauvorhabens "Öffentliche Grünflächen (Bauteil 3)" sind in den Gesamtkosten der Maßnahme "Freiham, öffentliche Grün- und Ausgleichsflächen" im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2014 - 2018 in der Investitionsliste 1 unter der Maßnahme-Nr. 5800.7925 (Rangfolge-Nr. 009) mit einem Betrag von 2.630.000 € enthalten.

Zudem ist in der Risikoausgleichspauschale (Maßnahme-Nr. 6000.7500) für dieses Teilprojekt ein Betrag von 260.000 € eingestellt.

Wie unter Punkt 3 dargestellt, belaufen sich die Ausführungskosten einschließlich einer Risikoreserve von 5 % (rund 120.000 €) auf 2.450.000 €. Die Gesamtkosten der Maßnahme 5800.7925 reduzieren sich im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2014 - 2018 somit um 180.000 €. Die in der Risikoausgleichspauschale eingestellte Risikoreserve in Höhe von 260.000 € wird nicht benötigt.

Die Stadtkämmerei wird das Mehrjahresinvestitionsprogramm entsprechend anpassen.

Die Stadtkämmerei ist mit der Sachbehandlung einverstanden.

Beteiligungsrechte des Bezirksausschusses bestehen im Rahmen dieser Beschlussvorlage nicht.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 22 Aubing - Lochhausen - Langwied hat jedoch Abdrucke der Vorlage zu seiner Information erhalten.

Dem Korreferenten des Baureferates, Herrn Stadtrat Danner, und der Verwaltungsbeirätin der Hauptabteilung Gartenbau, Frau Stadträtin Krieger, ist je ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

**II. Antrag der Referentin**

1. Die Realisierung des Projektes mit Ausführungskosten in Höhe von 2.450.000 € wird genehmigt.
2. Dem Baubeginn wird zugestimmt.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

**III. Beschluss**  
nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Josef Schmid  
2. Bürgermeister

Die Referentin

Rosemarie Hingerl  
Berufsm. Stadträtin

**IV. Abdruck von I. - III.**

über den Stenographischen Sitzungsdienst  
an das Direktorium - Dokumentationsstelle  
an das Revisionsamt  
an die Stadtkämmerei (2 x)  
zur Kenntnis.

**V. Wv. im Baureferat RG 4 zur weiteren Veranlassung**

Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdruckes mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

An den Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 22

An das Kreisverwaltungsreferat

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

An den Städtischen Beraterkreis Barrierefreies Planen und Bauen, Sozialreferat

An das Baureferat - H, J, V, MSE

An das Baureferat - RG 4, RG 2, RZ

An das Baureferat - T, T1, T1/B, T1/CS-Ost, T22/O

An das Baureferat - G, G02, G11, G13, GZ, GZ1

zur Kenntnisnahme.

Mit Vorgang zurück zum Baureferat - G1

zum Vollzug des Beschlusses.

Am .....

Baureferat/RG 4